

Утверждено
приказом Министерства культуры
Российской Федерации
от 2 июля 2015 г. № 1906

Экземпляр № 1

031420052900005

Регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия, за исключением отдельных объектов археологического наследия, фотографическое изображение которых вносится на основании решения соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



09 . 08 . 2016

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Усадьба Селивановой: - дом жилой, - торговая лавка

2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий

начало XX вв.

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального) значения
	х	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
х		

5. Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Постановление Правительства Республики Бурятия от 09.07.1996 г. № 242

6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)

Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, ул. Банзарова, 38

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Описание границ				
Южная граница	По южной грани брандмауэрной стены, восточной и южной грани галереи памятника.			
Западная граница	В метре от восточного фасада параллельно западной стене памятника, всего 19.0 м.			
Северная граница	В метре от северного фасада памятника параллельно стене, всего 18,5 м.			
Восточная граница	По наружной грани красного входа а параллельно восточной стене памятника.			
1. Система координат местная				
2. Сведения о характерных точках границ объекта культурного наследия				
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		Метод определения координат и средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M _t), м	Описание закрепления точки
1	2	3	4	5
1	49702.95	- 49697.25	Картометрический, 0,3	---
90	49702.97	49698.16	---	---
2	49703.52	49714.12	Картометрический, 0,3	---
80	49702.21	49714.12	---	---
81	49693.34	49714.44	---	---
82	49693.21	49705.71	---	---

83	49684.71	49705.90	---	---
84	49684.67	49699.03	---	---
3	49684.63	49698.07	---	---
1	49702.95	49697.25	Картометрический, 0,3	---

3. Сведения о частях границ объекта культурного наследия

Обозначение части границы		Описание прохождения части границы
от т.	до т.	
1	2	3
1	2	---
2	3	---
3	460	---
460	177	---
177	283	---
283	4	---
4	5	---
5	6	---
6	1	---



Приказ Министерства культуры Республики Бурятия от 30.09.2011 № 003-481 «Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Улан-Удэ, и режима использования территории объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Улан-Удэ»

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

№	Предмет охраны	Описание
1	2	3
1.	Местоположение:	На юго-восточном углу перекрестка ул. Калинина и Банзарова и замыкает ул. Банзарова. Формирует красные линии застройки.
2.	Объемно-планировочное решение задания	2.1. Этажность: одноэтажное 2.2. Планировочное решение: Г-образное в плане, со скошенным северо-западным углом, где устроен главный вход в здание. С дворовых (восточного и южного) и торцевых (восточного и южного) фасадов здание огибает открытая галерея. Главный вход галереи устроен со стороны северного фасада с улицы Банзарова. Южный торцевой фасад галереи – глухой, выходит на брандмауэр.
3.	Конфигурация кровли	Здание: Г-образная, вальмовая с ендовой. Галерея: односкатная
4.	Строительные конструкции и материал	наружные стены несущие внутренние стены. Материал: дерево.
Декоративные элементы фасадов:		
№	Предмет охраны	Описание
1	2	3
5.1.	Карниз его местоположение, конфигурация, декор и материал	Местоположение: По периметру здания Карниз подшивной, дощатый большого выноса. Декор: резные подзоры карниза со стороны уличных северного и западного фасадов. Дворовые фасады без резного декора. Материал – дерево.
5.2.	Фриз его местоположение, конфигурация, декор и материал	Местоположение: По периметру здания Фризовая часть в виде двух накладных гладких досок с калеванным краем. Декор: пропильная резьба фриза уличных северного и западного фасадов. Дворовые фасады без резного декора. Материал – дерево.
5.3.	Обшивка уличных фасадов ее местоположение, конфигурация и материал	Местоположение: Уличные северный и восточный фасады. Обшивка из узких гладких досок, расположенных вертикально. Материал – дерево.
5.4.	Декор стыков бревен здания его местоположение, кол-во, декор и материал	Местоположение: Уличные северный и восточный фасады, скошенный угол. Гладкой доской, с имитацией лопаток. Декор: пояс с профилированным краем, делящий лицевое поле на три неравные части, три вида накладных фигурных элементов пропильной резьбы. Кол-во 7 шт. Материал – дерево.
5.5.	Галерея ее местоположение, конфигурация, декор, материал.	Местоположение: огибает здание – дворовые (восточный и южный) и торцевые (восточный и южный) фасады. галерея открытая. Декор: с восточного торцевого фасада фигурный столб.

		Материал – дерево.
5.6.	Фронтон главного входа галереи его местоположения, конфигурация, декор и материал	Местоположение: Северный уличный фасад здания Фронтон ступенчатый, центральная, верхняя часть двускатная. Декор: профилированный карниз с резной лентой, фигурные пропиленный резьбы элементы, собраны в «солярный» декор в центре поля фронтона. Материал – дерево.
5.7.	Окно лучковое его местоположение, конфигурация, количество и заполнения (конфигурация, расстекловка, материал)	Местоположение: Северный и западный уличные фасады здания Окно с лучковым завершением. Кол-во 13 шт (По северному фасаду 6, по западному фасаду 7). Заполнения: конфигурация – с лучковым верхом, расстекловка – 4-х частная, материал – дерево.
5.8.	Окно прямоугольное его местоположение, конфигурация и заполнения (конфигурация, материал)	Местоположение: Дворовые южный и восточный фасады, восточный торцевой фасад. Окно прямоугольное. Кол-во 5 (восточный фасад – 2 шт, южный фасад – 2 шт, восточный торцевой - 1). Заполнения: конфигурация – прямоугольное, материал – дерево.
5.9.	Наличники окон лучковых их местоположение, конфигурация, декор, кол-во, и материал	Местоположение: Северный и западный уличные фасады здания Наличники окон с двустворчатыми трехчастными филенчатыми ставнями имеют массивную лобань, увенчанную гребнем в виде фронтона, разорванного резным фигурным элементом. Под гребнем профилированный пояс со свесами, украшенный резьбой типа «сухарики» обрамляет накладную рельефную резьбу типа «занавес». Фартук фигурный симметричного рисунка со свесами, идентичный свесам прямоугольник окон восточного фасада. Кол-во 13 шт. Материал – дерево.
5.10.	Наличники окон прямоугольных их местоположение, конфигурация, кол-во, декор и материал	Местоположение: Восточный и южный дворовые фасады, восточный торцевой фасад. Наличники окон с двустворчатыми трехчастными филенчатыми ставнями. Лобань по верху декорирована профилированным пояском с резьбой типа «сухарики» накладной резьбой имитирующей фронтон. Фартук фигурный симметричного рисунка со свесами. Кол-во 5 шт. Материал – дерево.
5.11.	Слуховое окно его местоположение, конфигурация, кол-во, декор и материал	Местоположение: На кровле здания (восточный скат восточного дворового фасада) Двускатное. Декор: фронтон декорирован карнизом с небольшим выносом. Тимпан фронтона – с нишей, фигурные края которой украшены рельефной резьбой. Кол-во 1 шт. Материал – дерево.
5.12.	Козырек углового входа местоположение, конфигурация,	Местоположение: главный вход в здание, скошенный угол.

	кол-во, декор и материал	Двускатный, консольный. Декор – в центре дата постройки, снизу ажурный узор. Материал – дерево.
--	--------------------------	---

Приказ Министерства культуры Республики Бурятия от 20.06.2013 № 003-348 «Об утверждении описания предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Селивановой. Дом жилой с торговой лавкой», расположенного по адресу: Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, ул. Банзарова, 39

9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

Данный объект культурного наследия расположен в границах охранных зон объекта культурного наследия (с севера и запада) и в зоне строгого регулирования застройки и хозяйственной деятельности 3 типа (с юга и востока).

В границах охранных зон объектов культурного наследия устанавливаются особый режим использования земель и градостроительный регламент с учетом следующих требований:

1. Комплексное сохранение объектов культурного наследия (ремонт, реставрация, консервация, приспособление объектов культурного наследия для современного использования) при неизменности особенностей, составляющих предметы охраны объектов культурного наследия.

2. Запрещение строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на комплексное сохранение объектов культурного наследия и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной или природной среды объектов культурного наследия.

3. Полное сохранение планировочной структуры без расширения или перекрытия улиц, сложившегося планировочного масштаба (планировочного модуля участков, определяемого исторической парцелляцией), поддержание красных линий восстановлением ограждений, ворот. Санация территории со сносом малоценных строений. Модернизация, нейтрализация или снос диссонирующих зданий и сооружений.

4. Ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, не являющихся объектами культурного наследия. Запрещается надстройка объектов капитального строительства, временных зданий и сооружений.

5. Запрещение прокладки надземных инженерных коммуникаций, установки антенн, мачт.

6. Обеспечение пожарной безопасности объектов культурного наследия и их защита от динамических воздействий.

7. Запрещение размещения рекламы на объектах культурного наследия.

8. Сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объектов культурного наследия.

9. Благоустройство территории и обеспечение благоприятных условий визуального восприятия объектов культурного наследия.

10. Сохранение ценных элементов исторической среды.

11. При разработке проектов регенерации фрагментов историко-градостроительной среды предусматривается двухстадийное проектирование (с предварительными научно-исследовательскими работами, в том числе, при необходимости, с уточнением границ территорий памятников).

12. Вывод промышленных предприятий, вредных производств.

13. Ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объектов культурного наследия, требующее согласования с органом охраны памятников:

- реконструкции историко-архитектурной среды,

- капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства,

временных зданий и сооружений, касающихся их внешнего облика (замена кровель, ограждений, пристройка лоджий, балконов, изменение входов, крылец, облицовка фасадов и т.п.)

- размещения автостоянок, временных зданий и сооружений, киосков, навесов и т.п.

- реконструкции улиц, инженерных сооружений, установка кондиционеров и т.п.

- благоустройства территории, реконструкции элементов благоустройства (оград, подпорных стен и т.п.)

- размещения рекламы, вывесок

- установки, замены или размещения малых архитектурных форм (скамейки, светильники, урны и т.п.)

- регенерации историко-градостроительной или природной среды объектов культурного наследия: замены ветхой исторической застройки на новую, соответствующую исторической застройке данного квартала по объемно-пространственной композиции, архитектурному решению и применяемым традиционным отделочным фасадным материалам

- размещения зеленых насаждений с целью обеспечения наилучшего восприятия объектов культурного наследия и исторической среды.

Режим использования земель и градостроительный регламент в границах зон строгого регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливаются с учетом следующих требований:

1. ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, которые должны быть соподчинены композиционно и масштабно исторической опорной застройке;
2. ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, касающееся их внешнего облика, размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, отделки фасадов, благоустройства территории, которые должны быть соподчинены условиям приведения их в соответствие градостроительному регламенту данной зоны, параметрам историко-градостроительной среды объектов культурного наследия;
3. обеспечение благоприятных условий визуального восприятия объектов культурного наследия в их историко – градостроительной и природной среде;
4. обеспечение пожарной безопасности объектов культурного наследия и их защита от динамических воздействий;
5. сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объектов культурного наследия;
6. сохранение и восстановление (регенерация) историко-градостроительной среды объектов культурного наследия; санация внутриквартальной застройки со сносом малоценных строений, полное благоустройство зданий и территории; восполнение внутриквартальных фрагментов нарушенной исторической среды;
7. сохранение исторических красных линий застройки с восполнением утрат на лицевых сторонах кварталов преимущественно переносимыми объектами культурного наследия (с участков новой застройки в процессе развития города, либо воссоздание объектов культурного наследия при наличии научно-исследовательской проектной документации);
8. сохранение ценных элементов исторической среды, поддержание красных линий восстанавливаемыми традиционными ограждениями, воротами;
9. Предусматривается двухстадийное проектирование для объектов нового строительства:
 - проектная документация с проработками по внедрению объекта в историческую среду (с конкретизацией для каждого участка общих требований композиционного масштабного соответствия исторической застройке, касающейся: особенностей местоположения, строительного материала, членений и материала отделки фасадов,

наличия карниза, пропорций и соотношений проемов, скатной формы крыши, цветового решения);
- рабочая документация.

Ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объектов культурного наследия, требующее согласования с органом охраны памятников:

1. размещения автостоянок;
2. размещения временных (сезонных) объектов (киосков, навесов, торговых павильонов);
3. проведения работ по озеленению;
4. размеров, пропорций, цветового решения, материала исполнения, места и способа крепления при размещении рекламы;
5. деятельности по прокладке инженерных сетей;
6. мероприятий по ремонту дорожного и тротуарного полотна уличной сети (регулирование отметок, покрытий, форм уличного освещения, зеленых насаждений, малых архитектурных форм).

Градостроительный регламент в границах зон строгого регулирования застройки и хозяйственной деятельности 3 типа устанавливаются с учетом следующих требований:

1. протяженность фасадов до 30 метров;
2. разрывы между постройками регламентируются противопожарными требованиями;
3. размеры по высоте до 14 метров от планировочной отметки земли по отметке конька кровли по уличному фронту и до 18 метров от планировочной отметки земли по отметке конька кровель на внутриквартальной территории с возможным превышением данного ограничения точечным объектом при соответствующем градостроительном обосновании.

Приказ Республиканской службы государственной охраны объектов культурного наследия от 07.05.2009 № 24 «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) регионального значения города Улан-Удэ, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон»

Всего в паспорте листов

8

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

консультант отдела государственной охраны объектов культурного наследия		Е.С. Жалсапова
должность	подпись	инициалы, фамилия

01 . 12 . 2016

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)



Фотографические изображения объекта культурного наследия

Наименование «Усадьба Селивановой: - дом жилой, - торговая
объекта культурного наследия: лавка»

Адрес: г. Улан-Удэ, ул. Банзарова, д.38

Дата съемки: 09.08.2016

Фото 1. Общий вид с северо-запада.

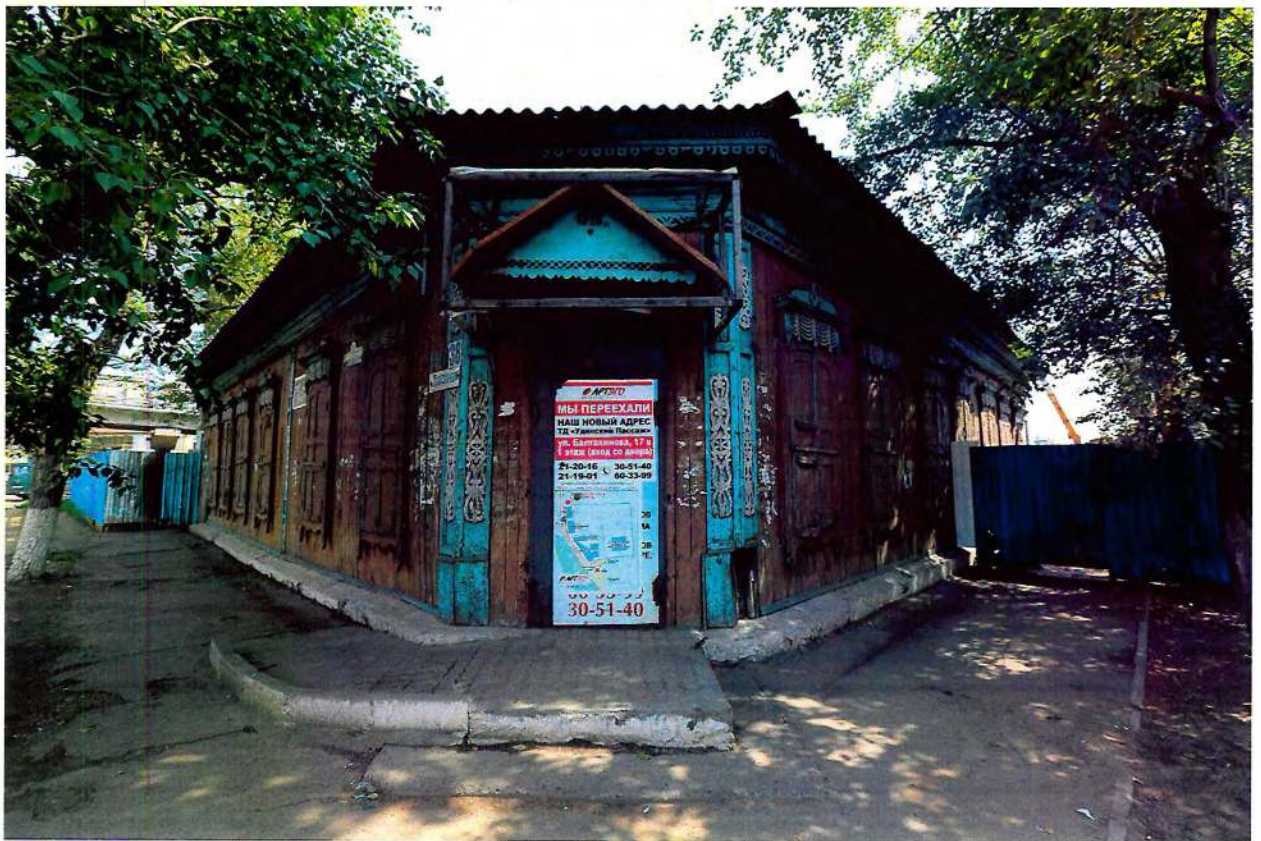


Фото 2. Общий вид с юга.

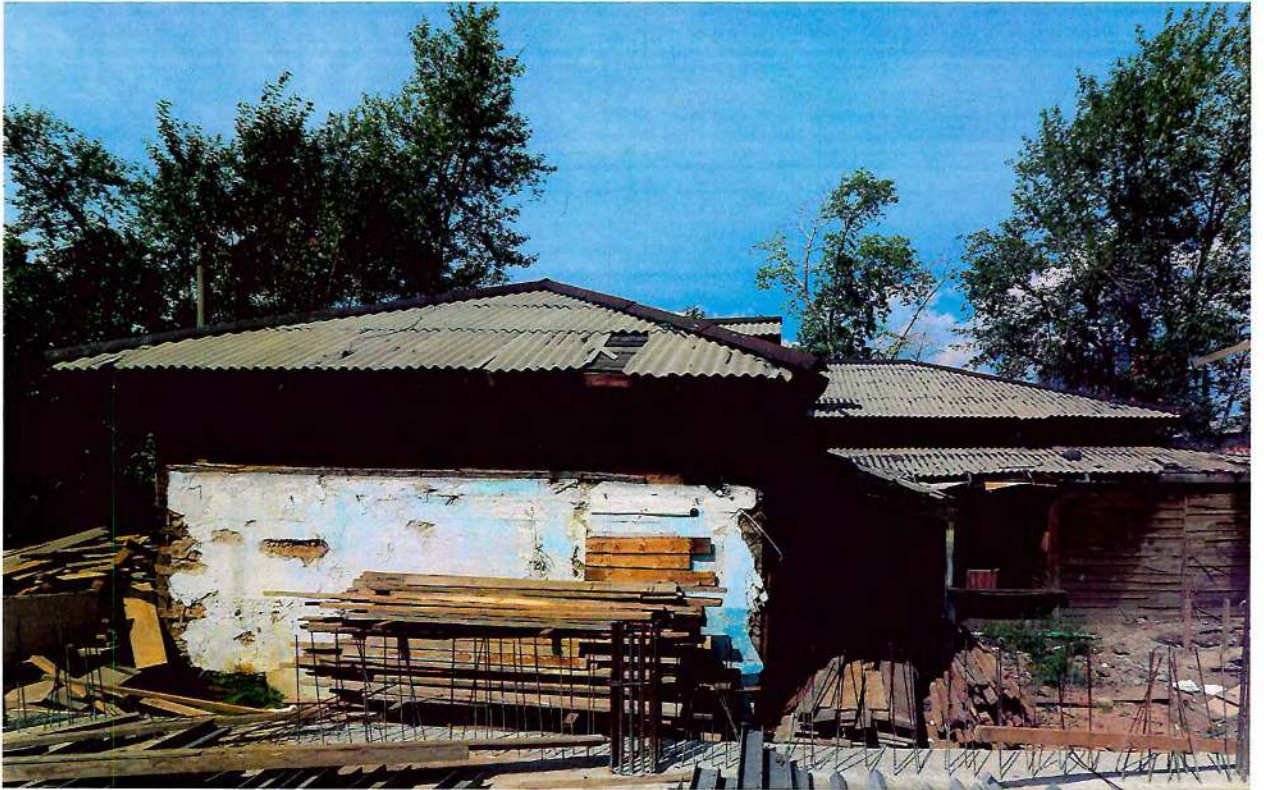


Фото 3. Общий вид с северо-востока.

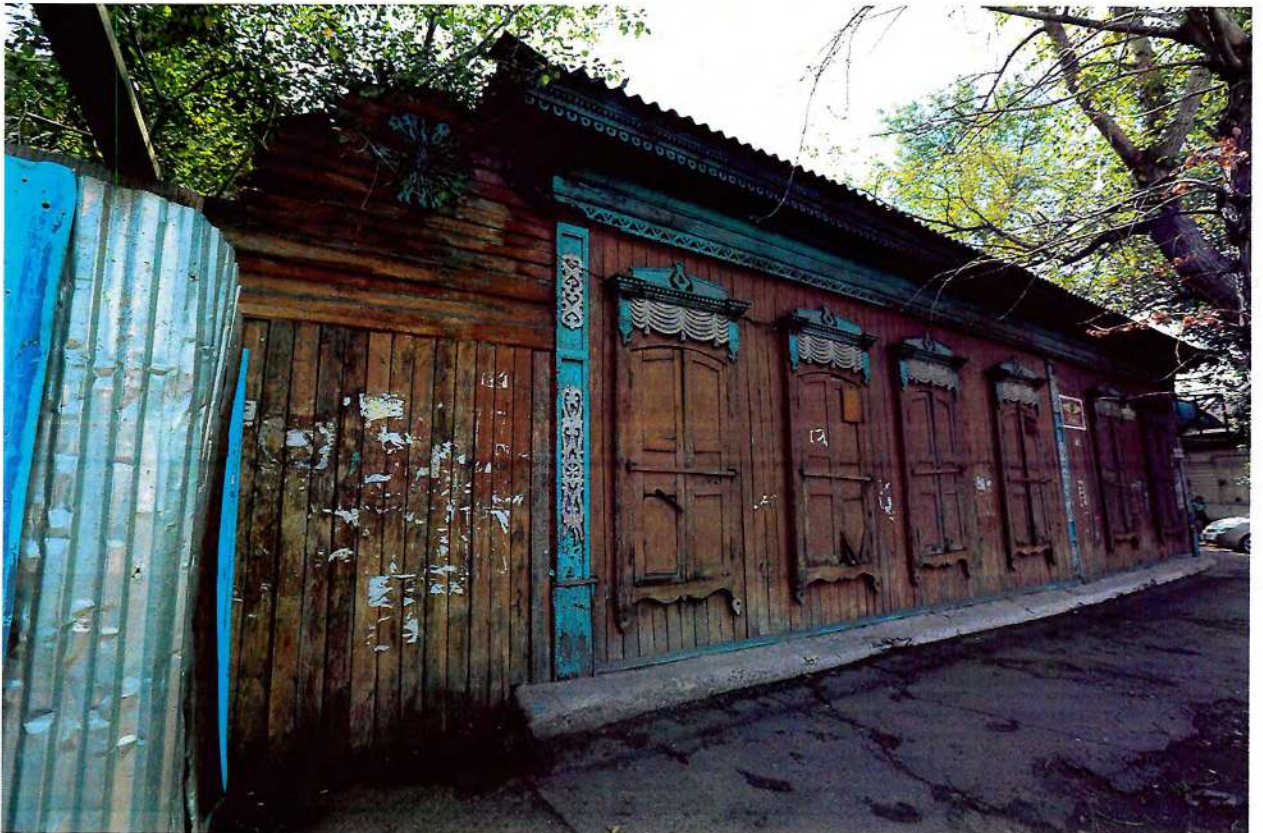


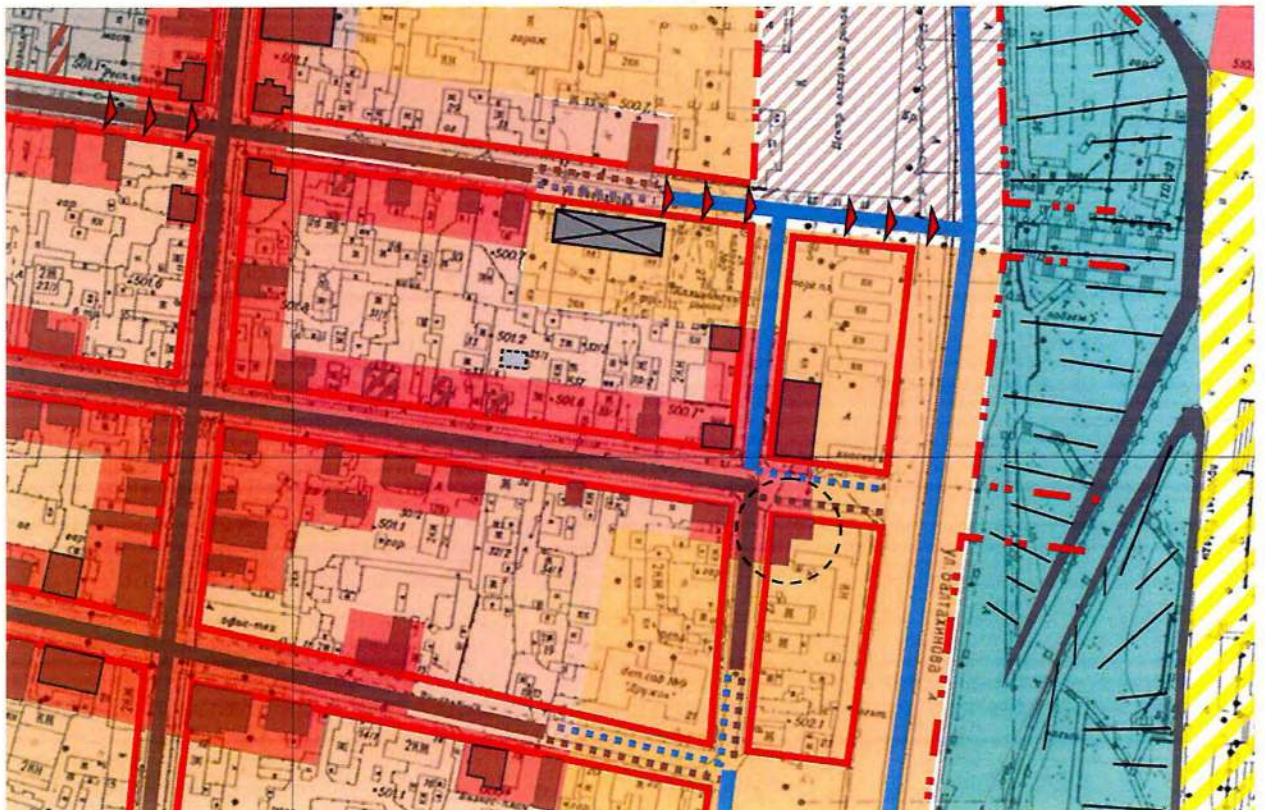
Фото 4. Общий вид с запада.



Схема границ зон охраны объектов культурного наследия г. Улан-Удэ. Фрагмент






Наименование объекта культурного наследия: «Усадьба Селивановой: - дом жилой, - торговая лавка»
(на схеме данный объект культурного наследия выделен пунктирным кругом)

Адрес: г. Улан-Удэ, ул. Банзарова, д. 38








Условные обозначения







Объекты

-  Здания - объекты культурного наследия, состоящие на государственной охране
-  Здания - объекты культурного наследия, рекомендованные к постановке на государственную охрану
-  Объекты культурного наследия, рекомендованные к исключению из государственного реестра
-  Объекты, дисгармоничные исторической среде
-  Градостроительные доминанты общегородского значения

Границы

-  Улицы сохранившие исторический облик
-  Фрагменты улиц сохранивших исторический облик
-  Улицы не сохранившие исторический облик
-  Фрагменты улиц не сохранивших исторический облик
-  Улицы исторических планировочных фрагментов направленные на градостроительные доминанты

Зоны охраны объектов культурного наследия

-  Охранные зоны объектов культурного наследия
-  Зоны строгого регулирования застройки 1 типа
-  Зоны строгого регулирования застройки 2 типа
-  Зоны строгого регулирования застройки 3 типа
-  Зоны охраняемого ландшафта
-  Зоны регулирования ландшафта